



Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget ”Store Torv”, Tingbjerg.

Baggrund

Tingbjerg er udpeget som udsat byområde, og Københavns Kommune har i et partnerskab med boligorganisationerne fsb og SAB/KAB udarbejdet en fælles byudviklingsstrategi for Tingbjerg-Husum. Partnerskabet ønsker på Store Torv at bidrage til byudviklingsstrategiens visioner for Ruten ved at nedrive det eksisterende butikscenter på Store Torv og opføre en blanding af nye familieboliger, serviceerhverv, plejecenter og daginstitution.

Lokalplanområdet omfatter matriklerne 3620, 3719 og en del af matr. 3619 Husum, København og er i dag afgrænset af Tingbjergs hovedgade Ruten mod syd, Langhusvej mod vest, Midtfløjene mod nord og gaden Skolesiden mod øst. Bygninger/adresser der indgår i lokalplanområdet er: Ruten 14-22, Langhusvej 4-12, Midtfløjene 2-46, Midtfløjene 8-18, Midtfløjene 28-38 og Skolesiden 1-11. Vedhæftet bilag viser den foreløbige afgrænsning af lokalplanområdet.

Der ønskes opført ca. 32.000 m² i alt, herunder ca. 15.000-18.000 m² nye boliger, en daginstitution på op til 2.000 m², et plejecenter på op til 10.500 m² samt publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagerne. Herudover muliggøres etablering af et lægehus og bofællesskaber, der er lokale ønsker.

Byggeriet placeres hovedsagligt som randbebyggelse henvendt mod gaderne, således at ny bebyggelse indgår som en afslutning af de tre eksisterende gårde. Skitseforslaget disponerer området ved at forbinde den nordgående gade Midtfløjene til den sydgående gade Ruten. Bebyggelsen etableres som blandede funktioner i 3-5 etager.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et planforslag.

Lokalplanforslaget tager højde for en fremtidig letbaneføring ad Ruten og Skolesiden.

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2015 er lokalplanområdet udlagt til boliger. (B2-område.) Med lokalplanforslaget for Lille Torv (udarbejdet foråret 2017) foreslår Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen et kommuneplantillæg, der ændrer rammen for både lokalplanområdet for Lille Torv og Store Torv til et B3-område. Det betyder, at bebyggelsesprocenten øges til 110 med en maksimal bygningshøjde på 20 meter. Friarealprocenten for boliger skal være 50 % og 15 % for erhverv (herunder butikker), mens parkeringsdækningen skal være mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Området er sammen med en del af matrikel nr. 3549 udlagt til bydelscenter med en samlet ramme på maksimalt 5.600 m² butiksareal for hele området. Den maksimale dagligvarebutik størrelse er 1.000m² og maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 500 m².

Tingbjerg er i KP15 udpeget som bevaringsværdig bebyggelse og værdifuldt kulturmiljø. Projektet vil i udformning tage hensyn til det eksisterende kulturmiljø og ikke fuldt udnytte kommuneplanens ramme for bygningshøjde.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 28.06 (*2 uger*) til byensudvikling@tmf.kk.dk

I bedes særligt komme med bemærkninger vedrørende vejforhold, trafikforhold, bebyggelsesregulerende forhold, miljøforhold, de grønne områder og lignende.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, der kan kontaktes, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde. Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til projektet.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 51 36 72 80 eller på mail GS5G@tmf.kk.dk hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Anita Schou Kjølback
Projektleder, Københavns Kommune